

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

Titel:

Specifiek Uitkering Bedrijfsmatig Vastgoed

∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

Directe belanghebbende zijn de provincies als beoogde uitvoerders, kleine & mirco ondernemingen en ondernemingen op een bedrijventerreinen als beoogde doelgroep en gemeenten waar deze partijen gevestigd zijn. Indirecte belanghebbende zijn koepelorganisaties zoals MKB-Nederland, VNG en een aantal onderliggende organisaties zoals MKB-branches.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

Het speelveld voor MKB en bedrijventerreinen is erg gestructureerd. Voor MKB zijn deze te vinden bij gemeenten, MKB-Nederland en de koepelorganisaties die daar onder liggen. Voor bedrijventerreinen ligt de relevante kennis bij provincies die veelal bedrijventerreinenbeleid uitvoeren, gemeenten (bedrijfsfunctionarissen) en ondernemersverenigingen & parkmanagementorganisaties.

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

Tijdens het formuleren van de regeling zijn provincies veelvoudig betrokken. Daarnaast is er een danktank geweest waarbij koepelorganisaties zoals MKB-Nederland, VNG en de Kamer van Koophandel betrokken zijn. Tot slotte is er een bijeenkomst georganiseerd waarbij betrokken zijn bevraagd over de invulling van de regeling.

1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat is het probleem?

Omdat veel Europese en Nederlandse beleidskaders strengere eisen stellen aan onder andere de energieprestatie en gebouwprestatie moeten de kleine mkb'ers snel aan de slag. Vaak zijn ze nog onvoldoende op de hoogte van wat er op ze afkomt, waardoor er te laat wordt geanticipeerd. Dit leidt er uiteindelijk toe dat kleine Mkb'ers te langzaam meegaan met de energietransitie.

Ten aanzien van bedrijventerreinen speelt ook nog mee dat ondernemers op deze terreinen niet of nauwelijks samenwerken. Samenwerken is een randvoorwaarde om het volledige besparings- en verduurzamingspotentieel op bedrijventerreinen te benutten.

Ingangsdatum formulier: 1 oktober 2023

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Veel kleine mkb'ers missen de kennis, kunde en capaciteit om zelf aan de slag te gaan zijn met het verduurzamen van hun bedrijfspand en bijbehorende bedrijfsprocessen. Hierdoor hebben kunnen zij moeilijk beslissingen nemen die passen bij de verduurzaming van hun bedrijfspand en processen, maar ook om aan toekomstige nationale en Europese wetgeving te voldoen.

Voor bedrijventerreinen geldt dat ondernemers bij het opzetten of onderhouden van de organisatiegraad op bedrijventerreinen vaak niet weten waar ze moeten beginnen. Goedbedoelde trajecten stranden vaak bij inzet van de ondernemers, contact met de gemeente of administratieve of juridische knelpunten.

c) Wat is de omvang van het probleem?

De totale doelgroep van MKB ondernemingen was op 1 januari 2023 449.850 ondernemingen. Het overgrote deel hiervan valt onder de doelgroep van deze Specifieke Uitkering, namelijk kleine en micro ondernemingen. In 2019 viel 99% van het totale MKB onder deze doelgroep. Hierbij moet wel rekening worden gehouden dat onder de definitie micro MKB ook ZZP'ers en landbouwbedrijven vallen. Die vallen buiten deze regeling. In totaal worden vanuit de regeling 5700 kleine en micro-ondernemingen ondersteund.

In totaal zijn er 3800 bedrijventerreinen in Nederland. Hier vallen ook de grote vijf industrieclusters onder, die worden uitgesloten in de regeling. Op 20% van deze bedrijventerreinen is een vorm van organisatiegraad aanwezig. Dit betekent dat op circa 3100 bedrijventerreinen niet of nauwelijks georganiseerd zijn.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

Voor verduurzamingsmaatregelen zijn een aantal fiscale regelingen beschikbaar zoals de Energie Investeringsaftrek en de MIA-VAMIL. De ervaring leert dat het klein en micro MKB weinig gebruik maakt van die fiscale regelingen. De reden hiervoor is de mkb'er vaak niet weet waar hij moet beginnen bij zijn pand of bedrijfsproces. Een ontzorgingsprogramma, zoals bewezen bij het Maatschappelijk Vastgoed, kan een mkb'er na zorgvuldig advies begeleiden om gebruik te maken van deze fiscale regelingen.

Voor bedrijventerreinen is sinds oktober 2023 het programma Ruimte voor Economie gelanceerd door de minister van Economische Zaken. Binnen dit programma wordt ook aandacht gevraagd voor de beperkte organisatiegraad op bedrijventerreinen. Daarnaast is er een advies van de Raad voor de Infrastructuur en Leefomgeving waarbij wordt benadrukt dat georganiseerde bedrijventerreinen centraal zijn om de verduurzamingsopgave op bedrijventerreinen te realiseren.

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Naast het maatschappelijk vastgoed worden ook Mkb'ers op en rond bedrijventerreinen geconfronteerd met hogere Nederlandse en Europese eisen rondom verduurzaming. Voor maatschappelijk vastgoed is met groot succes een ontzorgingsprogramma ontwikkeld om deze problematiek het hoofd te bieden ([Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche](#)) (hierna SPUK MAVA).

Van Mkb'ers wordt verwacht dat zij voldoen aan deze wettelijke eisen, maar veel kleine Mkb'ers missen de kennis, kunde en capaciteit om hieraan te voldoen. Een ontzorgingsprogramma dat onafhankelijk advies geeft helpt hen door het bomen het bos te zien en de juiste investeringen te maken voor hun gebouw. Hierdoor kan ook het MKB bijdragen aan het besparingsdoel in de utiliteitsbouw met een gericht plan voor de toekomst.

Op dit moment wordt het verduurzamings- en besparingspotentieel van bedrijventerreinen nauwelijks benut, omdat aan de belangrijkste randvoorwaarde (organiserend vermogen) niet wordt voldaan. Op dit moment is op slechts 20% van de bedrijventerreinen in Nederland een vorm van organisatie aanwezig. Juist omdat de samenwerking ontbreekt, wordt het potentiële besparingspotentieel op bedrijventerreinen niet benut. Omdat ondernemers vaak niet uit zichzelf

gaan samenwerken, en wanneer zij dat wel doen veel knelpunten hebben, is overheidsinterventie noodzakelijk.

2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

De regeling draagt bij aan de versnelling en opschaling van de verduurzaming in het bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast levert de regeling een bijdrage leveren aan de verlaging van de CO₂-uitstoot om zo de beoogde maximale CO₂-uitstoot van 3,3 Mton CO₂-emissies voor de utiliteitsbouw te kunnen halen. Tot slotte levert de regeling een bijdrage aan de reductie van het energiegebruik om zo de nationale energiebesparingsdoelen te kunnen halen.

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Het doel van de regeling is bijdragen aan de versnelling van de verduurzaming in het bedrijfsmatige vastgoed, en daarmee de verlaging van de CO₂ uitstoot. Hiermee draagt het bij aan SGDR Natuurlijk Kapitaal (SDG 13, Klimaatactie).

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Dor de volatiele energieprijzen en geopolitieke spanningen is de energietransitie urgenter dan ooit. Een extra versnelling is hard nodig om de afhankelijkheid van fossiele energiebronnen nog verder terug te dringen. Veel aandacht gaat hierbij uit naar het verduurzamen van koop- en huurwoningen. Desalniettemin kan een derde van de verduurzamingsopgave tot 2030 bereikt worden door de verduurzaming van gebouwen.

- a) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Binnen het Programma Verduurzaming Gebouwde Omgeving wordt een combinatie van instrumenten ingezet om de verduurzaming van de utiliteitsbouw te versnellen: normering, subsidies en ontzorging. Binnen het maatschappelijk vastgoed is te zien dat een combinatie van deze instrumenten de verduurzamingsopgave binnen dit vastgoed.

- b) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleids optie?

Het strategische doel van de regeling is het versnellen en opschaling van het bedrijfsmatige vastgoed. Binnen deze regeling is onderscheid gemaakt tussen bedrijventerreinen en mkb'ers.

Specifieke doelen voor het MKB

- Mkb'ers ontzorgen die bereid zijn om grote verduurzamingsstappen te nemen, waardoor de onderneming zal aansluiten bij de kaders en ambities gesteld in Europees en Nederlands beleid op het gebied van energiebesparing en hernieuwbare energieopwekking in de gebouwde omgeving en bij processen.

Specifieke doelen voor bedrijventerreinen

- Het besparings- en verduurzamingspotentieel van bedrijventerreinen benutten door de organisatiegraad van bedrijventerreinen te vergroten.

Ingangsdatum formulier: 1 oktober 2023

- Door de organisatiegraad op bedrijventerreinen te vergroten worden ook koppelkansen op bedrijventerreinen benut om zo de brede verduurzaming van Nederland te versnellen.

Operationeel

MKB

- Minimaal 5.700 kleine Mkb'ers ondersteunen bij het nemen van verduurzamingsmaatregelen in drie jaar tijd.
- Het ontwikkelen van een sneeuwbaaleffect, waardoor Mkb'ers die niet aan het ontzorgingsprogramma meedoen ook gemotiveerd worden om te gaan verduurzamen.

Bedrijventerreinen

- Minimaal 650 ondernemers op bedrijventerreinen ondersteunen bij het opzetten en ontwikkelen van de organisatiegraad.
- Zo veel mogelijk meekoppelkansen benutten zoals netcongestie, circulair en klimaatadaptief.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleids optie?

Deze programma's beogen CO2-reductie. Dit brengt positieve gevolgen mee, zoals het tegengaan van klimaatverandering en het verschonen van de leefomgeving. Daarnaast kan het programma Mkb'ers op en buiten het bedrijventerreinen beter voorbereiden om te voldoen aan toekomstige wettelijke eisen en meer weerbaar maken tegen prijsschommelingen op de energiemarkt. Verder wordt de lokale en regionale bedrijvigheid gestimuleerd met aanbestedingen. Daarbij kan de lokale overheid beter de voorbeeldrol vormgeven en voldoet de Rijksoverheid eerder aan de klimaatdoelstellingen en handelt zij in lijn met de uitspraak in de klimaatzaak.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Nog niet van toepassing in de consultatiefase

Hulpvragen

- a) Wat is het voorstel?

Er is, net als bij het lopende ontzorgingsprogramma Maatschappelijk Vastgoed, gekozen voor de financiering van provinciale programma's middels een SPUK. Uit recent onderzoek naar vergelijkbare programma's in andere Europese landen (ERAC/RVO) blijkt een decentrale insteek een belangrijke succesfactor, omdat hiermee de majeure opgave van het verduurzamen van de utiliteitsbouw 'behapbaar' wordt gemaakt, aangesloten kan worden op lokale en regionale structuren en op langere termijn toegang kan worden gezocht tot Europese financiering. Ook kunnen de provincies goed gebruik maken van de bestaande instrumenten voor Mkb'ers die door sommige gemeenten al zijn opgezet en juist de hulp aanbieden op plekken waar Mkb'ers nog niet worden geholpen, zodat er een landelijk programma ontstaat.

- b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

Ingangsdatum formulier: 1 oktober 2023

Door het ondersteunen van Mkb'ers bij het inzichtelijk maken van verduurzamingsopties en bijbehorende investeringsbeslissingen wordt er daadwerkelijk aangezet om te investeren. Mkb'ers zullen uit zichzelf alleen de maatregelen nemen met een korte terugverdientijd. Door het ondersteunen van Mkb'ers bij het inzichtelijk maken van verduurzamingsopties en bijbehorende investeringsbeslissingen wordt er daadwerkelijk aangezet om te investeren. Mkb'ers zullen uit zichzelf alleen de maatregelen nemen met een korte terugverdientijd.

Op dit moment wordt het verduurzamings- en besparingspotentieel van bedrijventerreinen nauwelijks benut omdat aan de belangrijkste randvoorwaarde (georganiseerd vermogen) niet wordt voldaan. Ondernemers zijn zelden bewust van de voordelen van samenwerken en proberen met individuele oplossingen te komen voor bijvoorbeeld netcongestie en verduurzaming. Hierdoor lopen er op een bedrijventerreinen verschillende trajecten door elkaar en wordt de problematiek die rondom verduurzaming en netcongestie spelen alleen maar verstrekt

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

Vergelijkbaar met het maatschappelijk vastgoed programma worden deze programma's uitgevoerd door de provincies. Vooral bij het aanstellen van adviseurs door de provincies is er een risico dat veel provincies bij het aanstellen van adviseurs en aanjagers in dezelfde vijver vissen. Om dit tegen te gaan en de druk op de beperkte pool van adviseurs te beperken wordt als voorwaarde gesteld dat provincies het landschap van bestaande initiatieven in kaart brengt en waar mogelijk hierbij aansluit.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

Halverwege 2025 wordt de SPUK en de onderliggende programma's geëvalueerd om zo een advies voor de toekomst te kunnen geven. Binnen het MKB-programma zou het kunnen zijn dat het slim is om de scope van het programma, namelijk het verduurzamen van gebouwen en bedrijfsprocessen, te verbreden naar zakelijke mobiliteit.

Voorts wordt bekeken op welke wijze verder kan worden aangesloten op de rijksbrede coördinatie op het gebied van verduurzaming mkb, waarbij de sturing zal plaatsvinden vanuit de Interdepartementale werkgroep verduurzaming mkb.

Medio 2026 wordt het PVB geëvalueerd, om zo ook een advies voor de toekomst kunnen geven. Er wordt gekeken in hoeverre het programma in deze vorm doorgang krijgt of dat er bijvoorbeeld gekeken kan worden om het programma te verbreden naar bijvoorbeeld het opzetten van fysieke collectieve duurzaamheidsinvesteringen op bedrijventerreinen.